

## 1 Propositions et leurs incidences

### 1.1 Principales propositions

#### 1.1.1 Caractéristiques des bâtiments à faibles émissions de carbone et du cycle de vie

Les principales modifications proposées pour réduire la charge administrative et la bureaucratie concernent la réduction du champ d'application de l'obligation d'établir un rapport sur l'empreinte climatique et une spécification matérielle: le rapport sur l'empreinte climatique et la spécification des matériaux ne devraient pas être présentés pour les maisons préfabriquées ou pour les rénovations importantes de bâtiments, et l'obligation ne s'appliquerait pas non plus à d'autres modifications et extensions. La spécification des matériaux serait modifiée en une liste de produits de construction. En outre, la proposition propose de modifier la loi sur la construction afin que la préparation et la présentation du rapport sur l'empreinte climatique du bâtiment et du chantier ne soient nécessaires qu'au moment de l'inspection finale du bâtiment. Selon la proposition, il ne serait donc pas nécessaire de présenter un rapport sur l'empreinte climatique au moment de la demande de permis de construire, et la preuve que l'empreinte carbone du bâtiment est inférieure à la valeur limite ne devrait être démontrée qu'une fois le projet achevé. La liste des produits de construction devrait encore être présentée dans le cadre de la demande de permis de construire.

La proposition propose que le rapport sur l'empreinte climatique et les valeurs limites couvrent les bâtiments neufs suivants: les maisons en terrasses; les immeubles d'appartements; les immeubles de bureaux; les centres de santé; les bâtiments commerciaux; les grands magasins; les centres commerciaux; le commerce de détail et de gros d'immeubles; les salles de marché; les théâtres, salles d'opéra, de concerts et de conférences; les cinémas; les bibliothèques; les archives; les musées; les galeries d'art; les salles d'exposition; les bâtiments d'hébergement; les hôtels; les maisons résidentielles; les maisons de soins; les établissements de soins médicaux; les bâtiments éducatifs et jardins d'enfants, les salles de sport; les hôpitaux; les bâtiments d'entreposage, les bâtiments de transport, les piscines et les patinoires d'une surface nette chauffée supérieure à 1 000 mètres carrés. Les nouveaux bâtiments suivants ne seraient pas soumis aux exigences relatives au rapport sur l'empreinte climatique et aux valeurs limites: les maisons individuelles séparées, les bâtiments transportables et les bâtiments de stockage, les bâtiments de transport, les piscines et les patinoires d'une surface nette inférieure à 1 000 mètres carrés. La proposition supprimerait l'obligation d'établir un rapport sur l'empreinte climatique pour certains bâtiments, comme décrit ci-dessus. En outre, à l'avenir, un rapport sur l'empreinte climatique ne serait plus nécessaire pour les bâtiments faisant l'objet d'une rénovation importante. La limitation du champ d'application est une mesure importante de réduction des coûts qui, outre les coûts supportés par la partie qui entame un projet de construction, aura également une incidence directe sur la charge de travail de l'autorité de surveillance du bâtiment. La réduction de la charge de travail, quant à elle, contribuera dans une certaine mesure à la rationalisation de la procédure d'octroi de permis.

Dans le même temps, la proposition propose quelques précisions à la loi afin de préciser les principes régissant le développement de l'évaluation des émissions de carbone et la fixation de valeurs limites. Il est proposé d'introduire dans la loi une disposition de base qui permettrait de fixer des valeurs limites pour tenir compte de situations spécifiques dans lesquelles il serait particulièrement difficile d'atteindre une valeur inférieure à la valeur limite en raison de caractéristiques liées à l'objectif d'utilisation ou à l'emplacement du bâtiment ou en raison de la mise en œuvre des exigences techniques et fonctionnelles essentielles visées à l'article 29 de la présente loi. L'ajout proposé vise à faciliter la rationalisation du processus.

La proposition propose de modifier la loi sur la construction afin de présenter, au lieu d'une spécification de matériaux, une liste de produits de construction, qui doit être établie au stade du permis de construire et mise à jour en fonction des modifications majeures apportées à l'inspection finale du bâtiment. La proposition réduirait l'obligation d'établir une liste de produits de construction dans la même mesure que l'obligation d'établir un rapport sur l'empreinte climatique, comme décrit plus en détail ci-dessus. Selon la proposition, le champ d'application du contenu de la liste des produits de construction serait défini au niveau des plans d'agencement général, ce qui contribuera à éviter une dépendance excessive à l'égard de plans spécifiques au stade de l'autorisation et réduirait également la charge de préparation des plans pour la partie qui entame un projet de construction. La liste des produits de construction inclurait des informations sur les produits à utiliser dans le bâtiment plutôt que sur les matériaux.

L'article 59 de la loi sur la construction prévoit des dérogations mineures en ce qui concerne les permis de construire. Conformément à la proposition, il n'y aurait pas de vérification de l'empreinte carbone inférieure à la valeur limite au stade du permis de construire, et il est donc proposé d'étendre le droit de la municipalité de manière à ce qu'un écart mineur par rapport à la disposition puisse également être constaté au stade de

l'inspection finale. Une telle disposition, à laquelle il pourrait être légèrement dérogé, serait, par exemple, la valeur limite de l'empreinte carbone d'un nouveau bâtiment. Dans le cas contraire, aucune extension ou clarification de fond n'a été proposée en ce qui concerne le droit prévu à l'article 59, qui serait simplement étendu avec le même contenu à la phase d'inspection finale.

Il est proposé de prolonger d'un an la période de transition pour l'obligation d'établir le rapport sur l'empreinte climatique et la liste des produits de construction, ainsi que pour l'exigence de valeur limite relative à l'empreinte carbone, de sorte qu'ils entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2026. Les obligations s'appliqueraient aux projets pour lesquels la demande de permis de construire est lancée après le 1<sup>er</sup> janvier 2026.

#### 4.1.3 Information et numérisation de la demande de permis de construire

La charge administrative d'une demande de permis de construire serait réduite en limitant la quantité et la qualité des informations à inclure dans le permis. Un modèle d'information sur le projet ou des informations dans un format lisible par machine correspondant à la conception conceptuelle du bâtiment à inclure dans l'autorisation serait établi au niveau des plans d'agencement général. Les informations au niveau des plans d'agencement général sont suffisantes pour évaluer si la conception de concept est conforme aux règles de construction et aux exigences des bonnes pratiques de construction. Le modèle d'information du projet contient les informations de conception à partir desquelles les plans d'agencement général pour la conception de concept ont été produits sous la forme d'une impression ou d'un produit de données. Cela permet d'éviter des processus de production de données distincts, étant donné que les informations contenues dans les plans d'agencement général sont générées à l'aide d'un modèle d'information de projet ou d'informations équivalentes. La proposition vise à éviter une situation dans laquelle les informations relatives à la conception des bâtiments traitées dans le cadre de la procédure de permis de construire devraient être produites séparément dans le cadre de processus qui se chevauchent. Certaines des informations à inclure dans la demande de permis de construire nécessiteraient un motif légitime de la part de l'autorité de surveillance de la construction. À la lumière des observations reçues, l'article 71 est également précisé de manière à ce que le modèle de mise en œuvre soit également réalisé au niveau des plans d'agencement général.

#### 4.1.4 Exigence d'un permis de construire et relation avec le code municipal de la construction

La relation entre le permis de construire et le code de la construction communale serait clarifiée par une modification de l'article 17, paragraphes 2 et 3, du code municipal de la construction, de sorte qu'il ne soit pas possible de modifier la limite de l'exigence d'un permis de construire énoncée à l'article 42.1 de la loi sur la construction sur la base du code municipal de la construction.

L'article 42.1, paragraphe 4, de la loi sur la construction serait modifié de manière à ce que l'exigence d'un permis de construire pour une structure publique ne s'applique pas aux structures d'événements.

#### 4.1.5 Permis de localisation pour une transition propre

La loi sur la construction prévoirait un nouveau permis de localisation pour accélérer la construction de projets industriels de transition propre, ce qui permettrait de procéder à un examen de l'utilisation du site d'un projet industriel de transition propre au moyen d'un permis de localisation sans plan détaillé local ou plan directeur prévoyant son utilisation comme base pour l'octroi d'un permis de construire. Le permis de localisation pour une transition propre mettrait en œuvre un investissement dans l'industrie des procédés, à l'exception de l'énergie éolienne, situé dans des zones couvertes par les articles 17 et 18 du règlement européen établissant un cadre de mesures pour renforcer l'écosystème européen de fabrication de produits de technologie «zéro émission nette». En réponse au retour d'information de la consultation, l'article 46a sur les conditions d'octroi d'un permis de localisation pour une transition propre, l'article 63a sur la consultation et l'information, l'article 67a sur les avis, l'article 75a sur l'analyse d'impact et l'article 179a sur le droit de recours seraient définis sous la forme d'articles distincts.

#### 1.1.6 Octroi d'un permis de construire avant la division de la parcelle et le remembrement des parcelles

L'octroi d'un permis de construire avant la division des parcelles et le remembrement des parcelles rendu possible par la loi sur l'expérimentation serait défini comme une pratique permanente dans l'ensemble du pays.

### 1.1.7 Conditions préalables à l'obtention d'un permis de démolition

Les conditions d'octroi d'une autorisation de démolition seraient précisées. La loi proposée prévoirait qu'une municipalité peut autoriser la démolition d'un bâtiment protégé par le plan détaillé local sous certaines conditions.

### 1.1.8 Délai de traitement de la demande de permis de construire et sanctions en cas de non-respect du délai

Un délai de trois mois serait fixé à l'autorité de contrôle du bâtiment pour statuer sur la demande de permis de construire une fois que les autorités de contrôle de la construction commenceront à traiter la demande de permis de construire et ses annexes et lorsque les annexes permettront le traitement de la demande. Une demande de permis de construire pour un projet de construction exceptionnellement exigeant et une demande de permis de localisation pour une transition propre devraient être tranchées dans un délai de six mois. En cas de retard dans le traitement d'une demande d'autorisation, la commune devrait rembourser 20 % de la redevance relative au permis de construire pour chaque mois de retard, à moins que le retard n'ait été causé par le demandeur.

### 1.1.9 Responsabilité de l'exploitant principal dans la mise en œuvre

La responsabilité de l'exploitant principal en matière de mise en œuvre serait retirée. À la suite de ce retrait, la référence à l'exploitant principal serait supprimée des articles 71, 84, 93, 94, 109, 110 et 112.

### 1.1.10 Droit de recours

Le droit de recours des centres pour le développement économique, les transports et l'environnement (centres ELY) serait rétabli afin de s'aligner sur la loi sur l'utilisation des sols et la construction. Le droit de recours de l'agence finlandaise du patrimoine serait supprimé pour les sites autres que les sites d'importance nationale ou provinciale. De même, le droit de recours des associations enregistrées dont les activités comprennent la sauvegarde du patrimoine culturel ou l'influence sur la qualité de l'environnement bâti serait supprimé.

### 1.1.11 Modification de la loi sur la protection de l'environnement

L'article 156b de la loi sur la protection de l'environnement concerne les systèmes de traitement des eaux usées utilisables sur la base des exigences en vigueur au moment de la construction avant 2004 ou sur la base de permis de construire accordés. Dans ces cas, l'emplacement détermine à quel moment la purification des eaux usées ménagères doit satisfaire aux exigences en matière de traitement des eaux usées. Cette disposition prévoit l'obligation d'améliorer le traitement des eaux usées ménagères dans les zones éloignées d'une masse d'eau et en dehors des eaux souterraines. Les opérations dans ces zones seront également nécessaires pour continuer à se conformer à la pratique actuelle. Par conséquent, en principe, toutes les grosses réparations et modifications des systèmes d'eau et d'assainissement font actuellement l'objet d'une autorisation ou d'une notification.

La principale proposition consiste à modifier l'article 156b, paragraphe 1, de la loi sur la protection de l'environnement afin de maintenir le niveau actuel de protection de l'environnement. En ce qui concerne le paragraphe 1, point 1, de cet article, cela impliquerait de passer au système de la loi sur la protection de l'environnement. La dépendance de la disposition à l'égard du système de permis d'occupation des sols et de construction serait supprimée, car les activités visées dans le paragraphe ne nécessiteraient plus de permis de construire sur la base de la nouvelle loi sur la construction, qui entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2025.

La terminologie du paragraphe 1, point 2, serait révisée de manière à inclure un permis de construire à l'avenir.

## 1.2 Principaux impacts

### 1.2.1 Incertitudes liées aux impacts

Les impacts de la proposition ont été évalués au regard de la loi sur la construction. La loi sur la construction entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2025 et son application n'a pas encore fait l'objet d'une expérience. En conséquence, l'évaluation des impacts comporte des incertitudes.

## 1.2.2 Impacts économiques

### 4.2.2.1 Incidences sur les ménages

La clarification de la procédure d'octroi de permis peut avoir des effets positifs importants sur les ménages. En particulier, le délai de traitement fixé pour la procédure d'octroi des autorisations pourrait être important pour les constructeurs de maisons préfabriquées. Mesurées par la surface au sol, les maisons unifamiliales et les maisons semi-séparées représentent plus de la moitié de la construction et les maisons en terrasses représentent environ 10 % de la construction. La grande majorité des maisons unifamiliales, soit environ 80 %, sont produites par des fabricants de bâtiments préfabriqués et le délai fixé pour la procédure d'autorisation contribuera à programmer la construction effective au moment le moins cher. Le délai entre la décision d'entreprendre un projet de construction et le permis de construire définitif est clair, ce qui a été considéré comme un effet positif. Le processus d'autorisation a été considéré comme difficile à prévoir en termes de temps. Le délai de traitement des demandes de permis de construire facilite la planification du processus de construction.

Des réglementations plus détaillées sur les documents de demande de permis de construire et leur traitement harmoniseront les pratiques de traitement des autorités de contrôle de la construction. L'autorité de contrôle de la construction ne peut demander des suppléments aux documents soumis que pour des raisons légitimes spécifiques. Le fait de séparer clairement les conseils et les orientations du contrôle de la non-conformité clarifie le rôle des autorités de surveillance de la construction et réduit la possibilité d'exiger que des «interprétations» propres à la municipalité soient incluses dans les plans. L'interprétation de la réglementation en matière de construction et des bonnes pratiques en matière de construction donnée par le chef de projet et le concepteur principal dans les documents de demande de permis de construire est, en principe, correcte. L'autorité municipale de surveillance des bâtiments doit déterminer dans quelle mesure le plan ou ses annexes sont contraires à la réglementation. Il est toutefois vrai que l'autorité de surveillance du bâtiment peut fournir des conseils ou des orientations ou convaincre, en particulier, la partie qui entame un projet de construction unique de mettre en œuvre ce que l'autorité considère comme une meilleure solution. Toutefois, cela ne saurait être exigé. La clarification de la procédure, combinée au délai absolu fixé pour la procédure d'octroi de permis, permet également d'économiser des coûts de planification, étant donné que le non-respect de chacune des instructions de l'autorité de surveillance du bâtiment ne retarde pas la procédure d'octroi de permis.

Dans le cadre de la procédure d'octroi de permis, le modèle de données utilisé dans la conception du bâtiment serait également présenté au niveau des plans d'agencement général, si la conception a été réalisée au moyen d'une modélisation des données. La requérante ne supporterait pas de coûts supplémentaires en raison du fait que l'obligation de livraison ne s'appliquerait que dans la mesure où la conception conceptuelle et les plans de construction ont été produits à l'aide d'outils de modélisation des données. La majeure partie de la conception est actuellement réalisée à l'aide d'outils de modélisation des données. L'utilisation d'un modèle de données pour l'évaluation d'un permis de construire accélérera le traitement du permis, étant donné qu'il est possible de vérifier automatiquement, en tout ou en partie, le respect de la réglementation et des plans de construction. Le fait de limiter les informations au niveau des plans d'agencement général réduit la charge administrative pour le demandeur d'autorisation, étant donné que l'autorité de surveillance du bâtiment ne peut pas exiger des informations de conception plus détaillées que les documents de plan général qui ont été établis. Toutefois, les informations contenues dans le modèle devraient être suffisantes pour permettre une vérification automatique de la conformité de la conception conceptuelle avec la réglementation et les plans de construction et pour prendre toute décision de divergence nécessaire. Dans le cas contraire, les avantages de la numérisation seront perdus et le contrôle de conformité devra s'appuyer sur un contrôle manuel qui nécessite des ressources humaines.

Selon la proposition, la liste des produits de construction qui remplace le rapport sur l'empreinte climatique et la spécification des matériaux ne sera pas requise pour les nouvelles maisons individuelles détachées, ce qui contribuerait à une légère réduction du coût de construction de maisons préfabriquées. Un rapport sur l'empreinte climatique et une liste de produits de construction pourraient être préparés à l'avenir si les demandeurs le souhaitent, mais cela ne serait pas une condition de permis de construire pour les maisons individuelles isolées.

Selon la loi sur la construction, un rapport sur l'empreinte climatique et une liste de produits de construction ne seraient pas nécessaires dans le cadre de la rénovation de maisons individuelles détachées. Il n'est donc pas pertinent pour les personnes vivant dans des maisons unifamiliales que la proposition supprime l'obligation d'établir ces documents pour tous les bâtiments faisant l'objet d'une rénovation importante.

Dans les immeubles à appartements ou les maisons terrassées, les résidents individuels ou les propriétaires locataires n'établiraient pas la liste des produits de construction qui remplacent le rapport sur l'empreinte climatique et la spécification des matériaux, et cette obligation incomberait à l'entreprise qui réalise le projet de construction. Les valeurs limites relatives à l'empreinte carbone s'appliqueraient également aux maisons en terrasses et aux immeubles à appartements.

La garantie du temps de traitement permettrait aux ménages de planifier plus facilement le processus de construction d'une maison préfabriquée, ce qui peut avoir des effets positifs sur la faisabilité économique du projet de construction.

Le retrait de la responsabilité de la mise en œuvre de l'exploitant principal priverait les ménages de la possibilité de transférer la responsabilité publique de la mise en œuvre à l'exploitant principal, ce qui permettrait de déterminer la partie responsable d'éventuelles erreurs de construction. En revanche, les ménages ne supposeraient aucun coût pour l'exploitant principal.

Une limitation du droit de recours pourrait accélérer le temps nécessaire à la partie qui entame un projet de construction pour entamer les travaux de construction.

#### 4.2.2.2 Incidences sur les entreprises

Pour les entreprises du secteur de la construction, les modifications relatives aux annexes de la demande d'autorisation et aux informations à fournir permettront un processus plus clair et plus prévisible. Un délai maximal harmonisé pour le traitement des données harmonisera nécessairement les activités des autorités de surveillance de la construction. Les entreprises qui demandent un permis peuvent s'attendre en partie à des procédures d'autorisation plus cohérentes au sein des différentes autorités de surveillance des bâtiments en Finlande. Toute demande de clarification complémentaire sera justifiée, demande par demande.

Les éventuels remboursements de la redevance de permis ne revêtent pas une grande importance. En moyenne, la redevance totale d'autorisation ne s'élève qu'à 0,5 % de la valeur du projet et le remboursement ne serait limité qu'à une partie de celui-ci. La principale importance pour les opérateurs et les propriétaires du secteur de la construction est que le délai de traitement d'une demande de permis sera raccourci et que le traitement deviendra plus prévisible.

Le risque commercial lié au temps consacré à la procédure d'autorisation sera réduit. Le maître d'ouvrage aura une meilleure vue d'ensemble de la date de démarrage du chantier et une plus grande certitude quant à la longueur des phases du planning de construction. Le coût des travaux supplémentaires et des travaux d'aménagement dus à des retards dans la procédure d'autorisation sera réduit. La rapidité avec laquelle une entreprise peut investir dans un projet planifié peut être affectée par le traitement accéléré d'un permis de construire, ce qui signifie que les avantages économiques découlent du démarrage plus précoce de la production.

Le permis de localisation pour un projet industriel de transition propre accélérera le processus, étant donné qu'il n'est pas nécessaire de prévoir une phase d'aménagement du territoire. Cela rend le temps de construction plus prévisible d'un point de vue cyclique, même si tous les rapports doivent être effectués dans le cadre de l'aménagement du territoire.

Les opérations du secteur des événements deviendront plus prévisibles lorsqu'il est garanti que les structures de stade et de tente ne nécessitent pas de permis de construire.

Les modifications apportées au champ d'application de la liste des produits de construction qui remplacent le rapport sur l'empreinte climatique et la spécification des matériaux ne devraient avoir qu'une incidence marginale sur les finances des entreprises. Le coût de l'élaboration d'un rapport sur l'empreinte climatique et d'une liste de produits de construction serait supprimé pour les grands projets de rénovation entrepris par les entreprises. Toutefois, l'ampleur de ces coûts est très difficile à estimer, étant donné que le nombre de grands projets de rénovation n'a pas été enregistré. L'élimination de ce coût viserait les entreprises propriétaires de bâtiments faisant l'objet de travaux de rénovation importants.

Les projets de construction lancés par des entreprises comprenant des patinoires, des piscines, des bâtiments de transport et des bâtiments de stockage de plus de 1 000 mètres carrés seraient soumis à une valeur limite d'empreinte carbone. Il n'est pas possible, à ce stade, d'évaluer l'incidence des valeurs limites de

l’empreinte carbone sur ces entreprises, étant donné que le niveau d’ambition de la valeur limite n’a pas encore été défini.

Selon la proposition, la spécification des matériaux serait remplacée par une liste de produits de construction, qui serait établie au niveau des plans d’agencement général. La proposition garantit que la nécessité de disposer de plans spécifiques dans le cadre des demandes de permis de construire reste modérée, et les nouvelles exigences ne modifieraient pas la procédure d’octroi de permis.

Les limitations proposées à l’obligation d’établir un rapport sur l’empreinte climatique peuvent, dans une certaine mesure, ralentir le développement de nouvelles innovations à faible intensité de carbone, par exemple dans le secteur de la construction de maisons préfabriquées et en ce qui concerne les bâtiments faisant l’objet de travaux de rénovation importants.

#### 4.2.2.3 Incidence sur les finances publiques

Les modifications qu’il est proposé d’apporter à la procédure de permis de construire n’entraîneraient pas de dépenses publiques importantes. Les modifications proposées concernant les caractéristiques des bâtiments à faible intensité de carbone et du cycle de vie n’auraient pas d’incidence significative sur les finances publiques.

#### 4.2.2.4 Incidences sur l’économie locale

Depuis le début des années 2000, les ressources humaines dans le contrôle des bâtiments sont restées plus ou moins au même niveau. Entre 2012 et 2017, le nombre de spécialistes dans le domaine de la construction a été réduit dans un plus grand nombre d’unités que ce qui a été ajouté. En règle générale, les municipalités qui ont augmenté leur personnel étaient celles où le volume de construction avait augmenté. Le coût total de la fonction de contrôle du bâtiment sur une base annuelle s’élève à environ 90 millions d’euros. En 2016, la majorité des dépenses opérationnelles liées au contrôle des bâtiments étaient couvertes par des redevances dans l’ensemble du pays.

Les coûts supportés par les municipalités dans le cadre de la procédure d’autorisation sont principalement couverts par les redevances d’autorisation. L’incidence des modifications apportées au processus sur l’économie locale dans les municipalités est neutre. Le remboursement de la redevance de contrôle des bâtiments peut avoir des effets significatifs à court terme sur certaines municipalités. L’exigence de temps de traitement peut faciliter la coopération entre les autorités de contrôle en matière de renforcement des capacités. À long terme, ce contrôle des bâtiments en réseau peut avoir une incidence positive sur les dépenses opérationnelles du domaine de contrôle des bâtiments dans son ensemble. La suppression des permis pour les petites maisons de moins de 30 mètres carrés en vertu de la loi sur la construction réduira les redevances de permis, en particulier dans les petites communautés. La garantie de temps de traitement incluse dans l’ensemble des modifications peut entraîner des coûts supplémentaires pour les communes si davantage de prestataires de services d’assistance doivent être recrutés. Certaines municipalités peuvent également supporter des coûts en raison des demandes d’autorisation sous la forme de modèles de données.

Les modifications proposées concernant les caractéristiques des bâtiments à faible intensité de carbone et du cycle de vie n’entraîneraient pas de nouveaux coûts significatifs pour l’économie locale dans les municipalités. Toutefois, les limitations proposées à l’obligation d’établir la liste des produits de construction qui remplaceront le rapport sur l’empreinte climatique et la spécification des matériaux réduiront légèrement les coûts administratifs des autorités municipales de surveillance des bâtiments. Selon la proposition, l’autorité de contrôle de la construction resterait tenue de vérifier, au stade du traitement des permis de construire avant l’octroi de l’autorisation, que la liste des produits de construction requise a été établie, mais uniquement pour un petit nombre de projets de construction. Le rapport sur l’empreinte climatique ne sera établi que dans le cadre de l’inspection finale du bâtiment et ne devrait donc plus faire l’objet d’une révision au stade du permis de construire. La charge de travail des autorités de surveillance du bâtiment serait réduite par rapport à la proposition initiale. À l’inverse, le respect de la valeur limite d’empreinte carbone pour les bâtiments ne sera vérifié qu’une fois le bâtiment achevé, de sorte que tout dépassement de la valeur limite et les clarifications et décisions supplémentaires y afférentes peuvent, dans certains cas, entraîner une augmentation des travaux des autorités de surveillance du bâtiment. Les municipalités n’auraient plus besoin de compétences et de formation pour évaluer les caractéristiques à faible intensité de carbone des rénovations importantes dans la mesure indiquée dans la proposition initiale.

Les coûts propres des municipalités en tant que propriétaires immobiliers et la partie qui entame un projet de construction peuvent légèrement augmenter par rapport à la loi sur la construction adoptée en 2023, étant donné que, selon la proposition, le rapport sur l’empreinte climatique doit également être préparé pour les bâtiments de stockage, les bâtiments de transport, les piscines et les patinoires d’une surface nette chauffée supérieure à 1 000 mètres carrés. Dans le cadre de la proposition, une valeur limite d’empreinte carbone serait également fixée pour ces bâtiments. En fonction du niveau de la valeur limite, elle peut entraîner une légère augmentation des coûts si la municipalité n’a pas fixé auparavant d’objectifs en matière de réduction des émissions de carbone pour ses projets.

En raison de l’assouplissement des conditions du permis de démolition, une municipalité peut voir ses coûts diminuer si elle est en mesure de démolir un bâtiment protégé dans un état inutilisable et si elle n’investit pas dans la rénovation du bâtiment.

#### 4.2.2.5 Impacts sur l’économie

La construction représente une part importante de la productivité de l’économie nationale. En 2023, le secteur de la construction employait environ 180 000 personnes, ce qui représentait environ 6,8 % du PIB total de la Finlande. La fixation d’un délai pour la procédure d’autorisation pourrait avoir une incidence positive sur la rapidité des investissements et donc sur l’économie nationale.

Le permis de localisation pour les projets industriels de transition propre rationalisera les investissements, ce qui peut avoir une incidence positive sur l’emploi et les recettes fiscales.

La réglementation de la performance à faible intensité de carbone d’un bâtiment peut être considérée comme ayant une incidence positive sur le développement de solutions à faible intensité de carbone en Finlande, sur la mobilisation des investissements souhaitables et sur la compétitivité, dans un contexte où la construction propre et durable a déjà une incidence sur les travaux de construction à l’échelle mondiale à tous les niveaux. Le développement de matériaux de construction à faible intensité de carbone recèle un grand potentiel. La Finlande est le premier exportateur de produits de construction en Europe par rapport à la population.

La suppression proposée de l’obligation d’établir un rapport sur l’empreinte climatique et une spécification des matériaux pour les maisons individuelles isolées signifierait que le rapport sur l’empreinte climatique ne serait pas établi sur une base annuelle pour environ 6 600<sup>1</sup> maisons individuelles séparées. On estime que le coût de production d’un rapport sur l’empreinte climatique et d’une spécification des matériaux pour une maison préfabriquée est en moyenne de quelques centaines d’euros<sup>2</sup>. En moyenne, le coût de la préparation des rapports sur le climat pour les maisons individuelles isolées s’élève à environ 1,3 million d’euros par an. Toutefois, la majorité de ces bâtiments sont livrés directement à l’usine de fabrication de la maison ou en tant que projet clé en main, ce qui permet d’utiliser le même rapport sur l’empreinte climatique pour plusieurs bâtiments différents avec des modifications mineures, ce qui réduit considérablement le coût du rapport. L’impact sur l’économie nationale est donc susceptible d’être plus faible que ce qui est indiqué ci-dessus.

### 1.2.3 Incidences sur les activités des pouvoirs publics

#### 1.2.3.1 Incidences sur les activités des autorités des musées

En raison de la limitation du droit de recours, il serait plus difficile pour les autorités des musées d’exercer leurs activités dans le cadre de la loi sur la construction.

#### 1.2.3.2 Rapport sur l’impact climatique

Conformément à la loi sur la construction, le rapport sur l’empreinte climatique et la spécification des matériaux doivent également être présentés lors de la demande d’un permis de construire pour des bâtiments relevant de la catégorie 9 de l’article 4 de l’arrêté du ministère de l’environnement relatif à la performance énergétique des bâtiments neufs (1010/2017), bien que ces bâtiments ne soient pas destinés à être soumis à des valeurs limites. La catégorie d’utilisation 9 comprend environ 1 000 bâtiments par an. La présente proposition introduit une limitation à l’obligation d’établir un rapport sur l’empreinte climatique pour la

<sup>1</sup> Ce montant correspond aux permis de construire demandés en 2022 pour les maisons préfabriquées, selon les statistiques de l’Association finlandaise des constructeurs de maisons préfabriquées.

<sup>2</sup> L’estimation des prix se fonde sur une étude réalisée en 2020 par le Conseil finlandais pour la construction durable (FIGBC) intitulé «Analyse d’impact portant sur le rapport sur l’empreinte climatique pour les projets de construction»

catégorie 9, selon laquelle le rapport sur l’empreinte climatique ne devrait être établi que dans le cas des patinoires, des piscines, des bâtiments de transport et des bâtiments de stockage dont la surface nette chauffée est supérieure à 1 000 mètres carrés. Selon la proposition, ces valeurs seraient également soumises à des valeurs limites. L’obligation d’établir un rapport sur l’empreinte climatique ne s’appliquerait pas aux bâtiments dont l’emplacement peut être changé. La modification proposée entraînerait une légère réduction de la charge de travail des autorités.

En outre, la suppression de l’obligation de produire un rapport sur l’empreinte climatique et une spécification des matériaux en cas de rénovation importante réduirait les coûts de construction et de contrôle des bâtiments ainsi que la charge de travail. Une réduction claire de la charge de travail permettra également de rationaliser le processus d’autorisation.

La proposition propose que le rapport sur l’empreinte climatique soit rédigé en une seule étape et ne fasse l’objet d’un rapport qu’au stade final de l’inspection du projet de construction. Cela signifierait que le rapport sur l’empreinte climatique ne devrait plus être présenté au stade du permis de construire. Cette simplification réduirait la charge de travail de l’autorité de surveillance de la construction. À l’inverse, le respect de la valeur limite d’empreinte carbone pour les bâtiments ne sera vérifié qu’une fois le bâtiment achevé, de sorte que tout dépassement de la valeur limite et les clarifications et décisions supplémentaires y afférentes peuvent entraîner une légère augmentation de la charge de travail des autorités de surveillance des bâtiments au cours de la phase d’inspection finale.

Afin de rationaliser les procédures, il est proposé d’introduire une disposition de base qui permettrait de fixer des valeurs limites pour tenir compte de situations spécifiques dans lesquelles il serait particulièrement difficile d’atteindre une valeur inférieure à la valeur limite en raison de caractéristiques liées à l’objectif ou à la localisation du bâtiment ou en raison de la mise en œuvre des exigences techniques et fonctionnelles essentielles visées à l’article 29 de la présente loi. La disposition supplémentaire proposée permettrait d’assurer et, le cas échéant, de réagir à l’avance aux situations dans lesquelles l’obtention d’une valeur inférieure à la valeur limite s’avère particulièrement difficile, par exemple en raison de la hauteur du bâtiment, de la sécurité incendie ou de l’emplacement. Cela vise, entre autres, à éviter des situations disproportionnées, à garantir le respect d’autres exigences techniques essentielles et à maintenir la procédure de demande de permis de construire aussi fluide que possible à l’avenir, étant donné que les orientations comprendront l’introduction de valeurs limites en tant que nouveau problème.

### 1.2.3.3 Loi sur la protection de l’environnement

La modification de la loi sur la protection de l’environnement garantirait que l’application de l’article 156b serait conforme à la loi sur la construction et que la terminologie corresponde également à celle de la loi sur la construction. L’autorité municipale de surveillance de la construction et l’autorité de protection de l’environnement sont des autorités clés dans l’application pratique de la disposition. L’autorité municipale chargée de la protection de l’environnement continuera de veiller à ce que les eaux usées provenant de localités dispersées ne provoquent pas de pollution de l’environnement. La proposition met l’accent sur l’autorité municipale de protection de l’environnement, en particulier en ce qui concerne la proposition d’article 156b, paragraphe 1, point 1. Cela s’explique par la modification du système d’autorisation de la loi sur la construction.

### 1.2.3.4 Incidences sur la gestion de l’information dans les municipalités

Les modifications apportées à la procédure de permis de construire nécessiteraient certaines modifications de la gestion de l’information des municipalités. Les municipalités doivent commencer à surveiller les délais de traitement des autorisations. Si la municipalité utilise un système électronique de traitement des autorisations, il convient de mettre au point des outils de suivi et de contrôle des procédures d’autorisation. Le système serait en mesure de se connecter lorsque le permis a été initialement reçu, lorsqu’il est suffisant et quand le délai de traitement du permis approche. Il conviendrait d’élaborer une procédure de rappel pour approcher les délais. Il serait possible de contrôler la fluidité des processus par les employés. En outre, une procédure devrait être élaborée pour les raisons invoquées pour les demandes d’informations complémentaires et, si la procédure l’exige, des modifications apportées au système de traitement des autorisations. Il convient d’apporter des modifications au traitement de la redevance de contrôle des bâtiments afin de permettre le remboursement des redevances d’autorisation.

Selon la proposition, un modèle d’information sur le projet ou des informations dans un format lisible par machine correspondant à la conception conceptuelle seraient élaborés au niveau des plans d’agencement

général. Limiter les informations au niveau des plans d'agencement général réduirait la quantité et l'exactitude des données relatives aux bâtiments accumulées par les municipalités.

La procédure de remboursement des frais de contrôle des bâtiments fournirait aux élus des informations sur les raisons de la lenteur des processus et sur la possibilité de demander des procédures plus fluides. Le calcul des délais de traitement des permis de construire serait harmonisé. Les données de surveillance accumulées peuvent être utilisées pour le développement national du contrôle intercommunal des bâtiments.

#### 1.2.3.5 Construction

La proposition clarifierait le fait que la planification allant au-delà de la conception conceptuelle et des plans d'exécution ne peut être exigée dans le cadre du traitement des autorisations. L'exigence d'exactitude des rapports et informations requis pour la procédure d'autorisation ne peut être fondée que sur les documents de conception conceptuelle et les plans d'agencement général. Des plans spécifiques ne peuvent être exigés.

Les plans spécifiques et leurs modèles de données ne doivent être soumis au contrôle du bâtiment que dans la mesure où ils sont demandés par le contrôle du bâtiment pour des raisons justifiées. D'une part, avant l'inspection finale, le demandeur doit présenter les plans de mise en œuvre ainsi que tout modèle de données sous la forme d'une série complète couvrant l'ensemble du bâtiment. En revanche, l'autorité de surveillance du bâtiment ne peut exiger la présentation de plans autrement que pour une raison spécifique. Cette disposition nécessitera nécessairement une discussion plus étroite entre les concepteurs et les pouvoirs publics au cours de la phase de construction. Cela contribuera à la qualité de la construction et au bon déroulement de la phase de construction.

L'article 68a veille à ce que la procédure de permis de construire des autorités publiques soit harmonisée et mise en conformité avec les meilleures pratiques. En cas d'arriéré dans le processus d'autorisation, il sera possible de collaborer avec d'autres agences de contrôle immobilier.

Les effets sont plus marqués dans les centres de croissance, où les délais de traitement en cas d'arriéré dans le processus d'autorisation peuvent être de 3 à 7 mois. En Finlande, les projets de construction vont de grands projets publics à des maisons préfabriquées, et la portée des plans individuels diffère considérablement en termes de contenu.

Selon la proposition du gouvernement HE 139/2022 vp, la modification législative crée les conditions permettant de passer au traitement de plans fondés sur des modèles de données également dans le cadre de la procédure d'autorisation, si la municipalité en décide ainsi. Toutefois, après l'introduction et la période de transition, le traitement fondé sur des modèles de données rationaliserait le travail des autorités et réduirait le travail administratif manuel.

Le temps de traitement accélérera la transition des municipalités vers un traitement des plans fondé sur des modèles de données.

#### 1.2.4 Impacts environnementaux

Il n'y a pas d'incidence directe sur l'environnement en ce qui concerne le processus d'autorisation.

Le permis de réimplantation pour une transition propre accélérera l'atténuation du changement climatique grâce à une nouvelle industrie propre.

La réglementation de la performance à faible intensité de carbone des bâtiments est susceptible d'orienter une grande partie des nouveaux bâtiments construits chaque année vers une amélioration de leur performance à faible intensité de carbone tout au long de leur cycle de vie, tant en ce qui concerne les matériaux de construction que la consommation d'énergie du bâtiment, sans augmenter sensiblement les coûts de construction ou de fonctionnement. Un contrôle efficace peut être mis en œuvre au moyen d'un contrôle des valeurs limites.

Les modifications qu'il est proposé d'apporter au champ d'application du rapport sur l'empreinte climatique et aux valeurs limites n'auraient pas d'incidence significative sur la réalisation des objectifs initiaux de réduction des émissions de gaz à effet de serre fixés dans la loi sur la construction, mais l'ampleur des incidences positives sur le climat dépendra essentiellement des valeurs limites de l'empreinte carbone sélectionnées et du rythme auquel elles sont mises à jour. Dans la proposition du gouvernement (HE 139/2022), il a été suggéré que le contrôle des valeurs limites pourrait réduire et éviter chaque année des

centaines de milliers de tonnes d'émissions de gaz à effet de serre, en fonction du niveau des valeurs limites d'empreinte carbone des bâtiments utilisées dans les orientations.

La proposition propose d'ajouter une valeur limite d'empreinte carbone pour les patinoires, les piscines, les bâtiments de transport et les bâtiments de stockage dont la surface nette chauffée est supérieure à 1 000 mètres carrés. L'extension du champ d'application des valeurs limites est susceptible d'avoir des effets positifs sur l'environnement, mais leur efficacité dépend du niveau d'ambition en ce qui concerne les valeurs limites.

Les limitations à l'obligation d'établir un rapport sur l'empreinte climatique et une liste de produits de construction peuvent indiquer aux parties engagées dans un projet qu'il n'est pas nécessaire de prêter attention aux caractéristiques à faible intensité de carbone et à l'efficacité des matériaux de certains types de bâtiments. L'absence d'évaluation et de visibilité des émissions d'un bâtiment tout au long du cycle de vie signifie que la sensibilisation à ces facteurs n'augmente pas et rend plus difficile le contrôle des performances des projets à faible intensité de carbone. Toutefois, l'incidence indirecte de la réduction du champ d'application sur les émissions de dioxyde de carbone est très difficile à évaluer, étant donné que ces bâtiments n'étaient pas destinés à être soumis à des valeurs limites d'empreinte carbone. Toutefois, pour les projets de construction ne relevant pas du champ d'application du rapport sur l'empreinte climatique, tels que les maisons individuelles isolées, des rapports sur le climat peuvent être élaborés sur une base volontaire. Une méthode d'évaluation normalisée et fiable permettra de mieux faire connaître l'empreinte carbone et l'empreinte carbone du projet et de comparer les performances des projets à faible intensité de carbone.

La proposition propose également qu'à l'avenir, le rapport sur l'empreinte climatique et la spécification des matériaux ne soient plus requis pour les bâtiments faisant l'objet de travaux de rénovation importants, étant donné qu'ils ne sont pas soumis à une exigence de valeur limite. La suppression de l'exigence d'un rapport sur l'empreinte climatique et d'une spécification des matériaux pour les rénovations importantes aura pour effet de ne pas sensibiliser davantage les différents opérateurs à l'incidence des rénovations de bâtiments sur le climat, dans la mesure estimée lors de l'élaboration de la loi sur la construction initiale. Conformément à la proposition du gouvernement (139/2022), les émissions de gaz à effet de serre résultant de grands projets de rénovation et de leur évaluation devaient être rendues visibles. L'objectif était de contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre des bâtiments en les sensibilisant davantage et en aidant à orienter les marchés publics et la conception vers des choix plus respectueux du climat. En outre, l'obligation de préparer un rapport sur l'empreinte climatique également pour les grands projets de rénovation permettrait la collecte de données sur le parc immobilier existant et ses émissions, contribuant ainsi à la mise en œuvre d'une stratégie nationale de rénovation. Toutefois, les rénovations importantes font déjà l'objet d'un contrôle rigoureux sur la base de l'efficacité énergétique, contribuant ainsi à la réalisation des objectifs en matière de réduction des émissions de carbone. La méthode nationale d'évaluation des émissions de carbone peut également être appliquée sur une base volontaire aux rénovations importantes à l'avenir.

Il est proposé d'ajouter à la loi une disposition qui permettrait de fixer des valeurs limites pour l'empreinte carbone des nouveaux bâtiments afin de tenir compte des situations spécifiques dans lesquelles l'obtention d'une valeur inférieure à la valeur limite serait particulièrement difficile en raison de caractéristiques liées à l'objectif ou à l'emplacement du bâtiment ou en raison de la mise en œuvre des exigences techniques et fonctionnelles essentielles de cette loi. La proposition offre la souplesse nécessaire pour vérifier les valeurs limites. Dans le même temps, la proposition a pour effet que les valeurs limites de l'empreinte carbone n'entraîneraient pas de détérioration de la qualité de la construction tout au long du cycle de vie. Cela signifie que les modifications proposées pourraient être utilisées pour tenter de veiller à ce que le contrôle des valeurs limites n'ait pas de conséquences involontaires, par exemple en réduisant la longévité des bâtiments ou la qualité de la construction. Il importe de veiller à ce que la mise en œuvre de solutions à faible intensité de carbone ne rende pas plus difficile le respect d'autres exigences techniques essentielles relatives, par exemple, à la sécurité incendie ou à l'isolation acoustique. Toutefois, du point de vue de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, il importe que, dans des situations spécifiques, le seuil soit élevé afin de ne pas négliger les objectifs du contrôle des valeurs limites.

La disposition de l'article 156b de la loi sur la protection de l'environnement constitue une partie importante du règlement applicable aux eaux usées provenant de localités dispersées. Les eaux usées doivent continuer à ne pas causer de pollution de l'environnement. Une révision substantielle de la disposition ainsi que, le cas échéant, un alignement sur la loi sur la construction sont donc nécessaires afin de continuer à améliorer le traitement des eaux usées ménagères dans ces cas au moyen de rénovations.

#### 4.2.5 Autres incidences sociétales

Les modifications proposées n'ont pas d'incidence sur l'égalité entre les hommes et les femmes.